

СТРАТЕГИЯ

**ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ЗА ПЕРИОДА 2019 – 2023 г.**



„Есенни куполи“
гр. Казанлък
Калоян Янакиев – 15 години

Приета с Решение № 15/19.12.2019 г., Протокол № 3 на Общински съвет – Казанлък

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Общината е основна административно-териториална единица в Република България, в която се осъществява местното самоуправление. Местното самоуправление се изразява в правото и реалната възможност на гражданите и избраните от тях органи да решават самостоятелно всички въпроси от местно значение, които законът е предоставил в тяхна компетентност в сферата на:

1. общинското имущество, общинските предприятия, общинските финанси, данъци и такси, общинската администрация;
2. устройството и развитието на територията на общината и на населените места в нея;
3. образованието;
4. здравеопазването;
5. културата;
6. благоустрояването и комуналните дейности;
7. социалните услуги;
8. опазването на околната среда и рационалното използване на природните ресурси;
9. поддържането и опазването на културни, исторически и архитектурни паметници;
10. развитието на спорта, отдиха и туризма.

От друга страна общината е самостоятелно юридическо лице и има право на собственост. Това право е прокламирано в основния закон на страната: Конституцията на Република България от 1991 г., която за пръв път раздели общодържавната собственост на държавна, общинска и частна собственост, като постанови режимът на общинската собственост да бъде уреден в самостоятелен закон.

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано със Закона за общинска собственост (ЗОС), приет през 1996 година.

Конкретните правомощия на кмета на общината, кметовете на кметства и кметските наместници по придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество са регламентирани с Наредба №15 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет - Казанлък.

Съгласно разпоредбите на ЗОС, имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

Общинската собственост е публична и частна.

Публична общинска собственост

Имотите публична общинска собственост се групират в три групи:

- имоти, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение;
- имоти и вещи, определени със закон;

Публична общинска собственост са:

- местните пътища, улици, площади, обществени паркинги и зелени площи;
- паркове, градини, спортни и детски площадки и др. от обществено значение;

- сградите с административно, здравно, образователно, културно и спортно предназначение;
- мрежите и съоръженията от техническата, транспортната, съобщителна и инженерно-защитна системи в частта обслужваща територията на съответната община;
- водни обекти и водностопански съоръжения и системи;
- общински гори;
- пасища, мери.

Съгласно чл. 3, ал. 3 от ЗОС, всички други имоти и вещи на общината, включително и плодовете от имотите и вещите – публична общинска собственост, представляват частна общинска собственост.

Обектите – публична общинска собственост не могат да се придобиват по давност, да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

Съгласно Чл. 7, ал. 4 от ЗОС собствеността върху имоти - публична общинска собственост не подлежи на възстановяване.

Имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да задоволяват обществени потребности, след решение на Общинския съвет се обявяват за частна общинска собственост.

Частна общинска собственост са:

- незастроени поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- застроени поземлени имоти и урегулирани поземлени имоти;
- общински нежилищни сгради и части от сгради;
- общински жилища, ателиета и гаражи;
- общински земеделски земи и гори;

Общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез:

- продажба
- замяна
- дарение
- делба
- възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права
- апортиране в капитала на търговски дружества
- по друг начин, определен в закон

Имотите и вещите - частна общинска собственост, могат да бъдат обект на разпореждане.

Имотите публична и частна общинска собственост подлежат на актуване.

За временни постройки, обществени паркинги, зелени площи, местни пътища, улици, площи и други линейни обекти на техническата инфраструктура, които са публична общинска собственост актове не се съставят.

След съставянето на всеки акт за общинска собственост, данните и обстоятелствата, констатирани в него, се вписват в зависимост от характера на собствеността в главния регистър за публичната общинска собственост или в главния регистър за частната общинска собственост.

Регистрите за общинските имоти са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях.

II. ОБХВАТ И СТРУКТУРА НА СТРАТЕГИЯТА

1. Обхват

Настоящата Стратегия за управление и разпореждане с общинска собственост обхваща периода 2019 – 2023 година.

Предмет на стратегията са застроените и незастроени имоти – частна общинска собственост, в това число и жилищните имоти.

Стратегията не разглежда:

- собствеността, включена в капитала на търговски дружества;
- сградите – публична общинска собственост, представляващи читалища, музеи и културни институти, които са предоставени на организации и юридически лица по силата на специални закони;
- имотите и вещите – публична общинска собственост, предназначени да обслужват функционирането на органите на местното самоуправление и местната администрация;
- имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществените потребности от общинско значение (улици, площади, пазари и други обществени територии).

2. Структура на стратегията

Характерът и спецификата от отделните видове собственост предполагат конкретните политики, цели и задачи за всеки от тях да бъдат изведени самостоятелно.

Формулирането на стратегията при управлението на всеки вид собственост трябва да се основава на:

1. Идентифициране на обема собственост;
2. Анализ на състоянието към момента, включително:
 - рискове и слаби страни при управлението;
 - плюсове и възможности за развитие на потенциала.
3. Политики и конкретни задачи

III. ПРИНЦИПИ И ОСНОВНИ ЦЕЛИ ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Основните цели при управлението на общинската собственост са в съответствие с Главната стратегическа цел и приоритетите на Общинския план за развитие на Община Казанлък за периода 2014 – 2020 година, приет с Решение № 923 от 23.04.2014г. на Общински съвет – Казанлък.

1. Принципи при управление и разпореждане с общинската собственост

Законосъобразност

Общинският съвет, кметът на общината и кметовете на кметства действат в рамките на правомощията си, установени от закона и подзаконовите нормативни актове. Актовете за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество се издават за целите, на основанията и по реда, предвиден в закона.

Приоритетност на обществения интерес

При упражняване на правомощията си по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, органите приоритетно следят за защита на обществения интерес. Имотите и вещите общинска собственост се управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

От гледна точка на изискванията на този принцип решенията в разглежданата област се вземат при преимуществено отчитане на цялостния обществен интерес, като се наблюдава максимална степен на стремеж да не се влияе от външни и групови интереси.

Публичност

При придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество органите са длъжни да осигуряват откритост, достоверност и пълнота на информацията в рамките на закона.

Чрез широкото оповестяване на приетите от Общински съвет и Кмета на Общината управленски решения се осигурява възможност за информираността на възможно най-голям кръг граждани.

Целесъобразност

Органите са длъжни да вземат решение за придобиване на общинска собственост по целесъобразност, при спазване на закона и установените в тази стратегия принципи, цели и приоритети. Същият принцип се спазва и при управление и разпореждане с общинско имущество.

Равнопоставеност на различните видове собственост

При спазването на този принцип се търси такова съчетаване на интересите на различните видове собственост, при което да се максимизира ефекта от ползването на всеки вид собственост.

Съобразяване със същността и функциите на двата вида общинска собственост – публична и частна

В процеса на спазване на този принцип, при изгубване на характерните за съответния вид собственост изисквания и предпоставки за неговото реално предназначение, своевременно да се взимат решения за преобразуване от един вид собственост в друг, което е условие за максимизиране на ефекта от тяхното използване.

Състезателност при разпореждането

Разпореждането с общинско имущество се извършва след провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс, по ред и начин, определен в Наредба № 15 на Общински съвет - Казанлък за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета в изпълнение на чл. 8 ал. 2 от ЗОС.

Спазвайки този принцип чрез обявленията в централни и местни вестници се осигурява възможност най-широк кръг от граждани да участват при равни условия в организираните от Общината процедури за управление и/или разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост.

Възмездност на ползването на общинската собственост

Обектите, общинска собственост да генерират и да увеличават възможностите на общинския бюджет. Като резултат от спазването на този принцип е увеличаване настойчивостта при събиране на наемите и таксите от ползването на общинско имущество и да го превърнат в надежден приходоизточник.

Социална съпричастност

Спазването на принципа изисква от Общински съвет и Кмета на Общината да съдействат за подпомагането на юридически лица с нестопанска цел, извършващи дейности от обществена полза и граждански организации чрез предоставяне на право да ползват обекти общинска собственост при облекчени условия.

Прилагането на горната съвкупност от принципи е базова предпоставка за прозрачност и публичност при управлението на имотите – публична общинска собственост и управлението и разпореждането с имоти частна общинска собственост.

2. Основни цели

2.1. Пълно идентифициране на обема общинска собственост

Въпреки, че общинската собственост като такава бе прокламирана със Закона за общинската собственост през 1996 г. процесът на установяване и актуване на същата се удължи във времето. Допълнително се възстановиха на общината земи в общински поземлен фонд, гори и земи в общински горски фонд. Пълното идентифициране на обема общинска собственост е основна предпоставка за взимане на управленски решения по управление и разпореждане със същия, което прави тази цел първостепенна и приоритетна.

2.2. Анализ на състоянието към момента, включително:

- **рискове и слаби страни при управлението**
- **плюсове и възможности за развитие на потенциала**

Анализът на състоянието към момента е втора, но не второстепенна цел на настоящата стратегия. Анализът на състоянието е необходима предпоставка за предприемане на конкретни действия, свързани с придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, включително правна интервенция за установяване правото на собственост на общината при материален спор, предприемане на действия по оптимизация при управлението, охраната на имотите и др.

2.3. Гарантиране на оптимално задоволяване на нуждите на администрацията и звената на бюджетна издръжка от общинска собственост включително сграден фонд и обслужващи вещи.

Постигането на тази цел гарантира оптималност и ефективност на работата на общинските администрации и звената на бюджетна издръжка, което е основна предпоставка за изпълнение на основната им цел - предоставяне на ефективни обществени услуги.

2.4. Гарантиране на ефективно управление и повишаване приходите от управлението на общинската собственост.

Оптимизацията на действията по управление на общинската собственост гарантират устойчивост на развитието на общината. Имотите и вещите общинска собственост се

управляват в интерес на населението на общината, с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението и нуждите, за които са предоставени.

2.5. Анализ на необходимостта от разпореждане с общинско имущество.

Целта е да се осигурят достоверни изходни данни, даващи възможност за анализ на необходимостта от разпореждане с общинско имущество. Подходът следва да е балансиран между нуждите на общината в краткосрочен и дългосрочен план и от разходите по поддръжка, охрана, управление на ненужните в момента на общината имоти от една страна, като се държи сметка и за тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти и движими вещи. Разпореждането с общинско имущество като краен резултат трябва да е съобразено с постигането на предходните цели.

2.6. Оптимизиране, подобряване и разширяване на общинската инфраструктура.

Целта е подобряване на настоящата и изграждане на нова инфраструктура във всички населени места в общината. Привеждане на общинската инфраструктура на нивото на нуждите и изискванията на населението във всички населени места и постигането на европейските стандарти в това отношение

2.7. Осигуряване на устойчиво развитие на общината, подобряване селищната среда, създаване на условия за бизнес, култура, спорт, отдих, туризъм и повишаване на сигурността.

Осигуряването и постигането на предходните цели гарантират постигането на настоящата цел имаща за основа разбирането, че общинската собственост поддържана в оптимален обем, структура и при оптимално управление е гарант за осигуряване на устойчиво развитие на общината като цяло.

IV. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ. КОНКРЕТНИ ПОЛИТИКИ И ЗАДАЧИ

Съгласно Главните регистри на общинската собственост – публична и частна, в Община Казанлък към 01.11.2019 г. има съставени 5630 акта, от които 4710 са за частна общинска собственост и 920 за публична общинска собственост.

Структурирана по вид на имотите общинска собственост е посочена в Таблица № 1.

Таблица № 1

№ по ред	Вид на имота
1.	Незастроени поземлени имоти
2.	Застроени нежилищни имоти - сгради - части от сгради
3.	Детски градини и ясли
4.	Училища
5.	Здравни заведения
6.	Културни институти
7.	Читалища
8.	Спортни имоти
9.	Сгради на кметства
10.	Жилищни имоти
11.	Микроязовири
12.	Земеделски земи от общинския поземлен фонд

13.	Гори и земи от общинския горски фонд
14.	Паркове и гробищни паркове

С влизане в сила на Закона за общинската собственост на 01.06.1996 година стартира процесът на идентификация на общинската собственост, който продължава и в момента. Работата по пълното идентифициране на общинската собственост се извършва с възможностите на звено „Общинска собственост”. Проучването и актуването на имоти се извършва предимно при наличие на инициатива за управление или разпореждане с конкретен терен или сграда. Цел в работата на звеното е пълна идентификация на общинската собственост, независимо че процесът е бавен и труден.

Проблем представляват сградите на закритите учебни заведения в община Казанлък. Съгласно изискването на чл. 39, ал.3 и чл. 134, ал.7 от Закона за устройство на територията, промяната на предназначението на сграда или част от сграда – обект на образованието, както и на УПИ, отредени за обекти на образованието и науката, се извършва само след писмено съгласие на Министъра на образованието и науката. Във връзка с това следва да се търсят възможности за използване на тези имоти за образователни или културни цели, или по проекти на община Казанлък.

Вследствие на неизползването им сградите започват да се рушат. Средствата, нужни за поддържането и ремонта им са значителни. Нецелесъобразна на този етап е продажбата на тези имоти, тъй като училищните сгради са с големи прилежащи терени и са разположени в централната част на населените места. В перспектива може да възникне необходимост от сгради и помещения за социални дейности на общината, която при извършено разпореждане със сега съществуващите имоти, да не може да бъде удовлетворена.

1. Незастроени терени

Трудности с управлението на незастроените имоти създава неприключилият процес по идентификация на собствеността. Продължава работата по проучване, деактуване и актуване на незастроените терени.

Голяма част от незастроените имоти са обременени с комуникации или са в съсобственост с трети лица. Задължително е изследването на подземните комуникации.

На териториите на кметствата незастроените терени предимно са с жилищно предназначение.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил и бавен процес на идентификация и актуване на общински имоти;
- недостатъчен кадрови и организационно–технически ресурс;
- риск от грешни в стратегически план решения за разпореждане;
- риск от прекомерно намаляване на общинската собственост и недостиг на терени за осъществяване функциите на общината.

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- увеличаване на общинската собственост, чрез проучване и актуване на нови имоти;

- повишен инвестиционен интерес към терени в общината, възможност за реализиране на високи приходи от продажби и за осигуряване на нови инвестиции;
- увеличаване на общинската собственост чрез придобиване безвъзмездно на нови имоти – държавна собственост по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост;
- максимално развитие потенциала на всеки имот.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се ускори процесът на идентификация на общинските терени чрез конкретно планиране на дейността за всяка календарна година;
- да се разработи и прилага методика за изследване потенциала на всеки терен, съобразно предвижданията на Общия градоустройствен план (ОГП);
- да се правят постъпки пред държавата за деактуване на имоти, които са важни за устойчивото развитие на общината;
- да се подобри качеството на кадровия и административен потенциал.

2. Застроени нежилищни имоти

Застроените нежилищни имоти са сгради, части от сгради и гаражи. Видът и начинът на ползване на застроените нежилищни сгради, общинска собственост е подробно изписан в Таблица №2.

Таблица № 2

застроени нежилищни имоти

№	Вид на имота	Начин на ползване				
		Отдадени под наем, бр.	Право на ползване, бр.	За безвъзмездно управление, бр.	Свободни, бр.	Общо, бр.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Сгради	7	4	4	0	15
2.	Части от сгради	92	12	6	35	145
3.	Гаражи	1	-	-	-	1
Общо:		100	16	10	35	161

В община Казанлък са отдадени под наем 100 бр. сгради и части от тях, 21 бр. са предоставени за безвъзмездно управление. Свободните към 01.11.2019г. помещения, които биха представлявали интерес са 35 броя. Общината не разполага с много и

атрактивни обекти в централната градска част, където търсенето за офиси и магазини е най-голямо и наемите най-високи. Наблюдава се тенденцията атрактивни да бъдат помещенията с голяма площ и такива, които отговарят за производствени нужди. Действащите договори за отдадени под наем имоти и части от имоти са 100 и са посочени по предназначение в Таблица № 3.

Таблица № 3

ИМОТИ И ЧАСТИ ОТ ИМОТИ, ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ

№ по ред	Предназначение		Брой договори
1	2		3
1.	Обекти за търговия, производство, услуги, офиси и др.		69
2.	Клубни помещения	Политически партии	3
3.		Сдружения с нестопанска цел	4
4.	Лекари, зъболекари		23
5.	Гаражи		1
Общо:			100

За всички имоти и части от тях са съставени актове за общинска собственост.

Забелязва се трайна липса на интерес към сгради и части от сгради на територията на кметствата.

Причина за липсата на интерес за голямата част от помещенията е лошото им състояние. Някои от обектите се нуждаят от основен ремонт, други - от ремонти на покриви и укрепване, за което е необходим голям финансов ресурс.

Също така се наблюдава тенденция за увеличаване на заявления за учредяване на безвъзмездно право на ползване. Към 01.11.2019г. има 16 бр. сключени договора, описани в Таблица № 4.

Таблица № 4

УЧРЕДЕНО БЕЗВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

№ по ред	Наименование на обекта	организация
1.	Общински имот с площ от 2680,00 кв.м. на ул. "Изгрев" №31, гр. Казанлък	ТПК "Бузлуджа"
2.	Част от подблоково пространство в гр. Казанлък, ул. "Любомир Кабакчиев" № 6	СНЦ "Съюз на глухите"
3.	Част от подблоково пространство в гр.	СНЦ "БЧК"

	Казанлък, ул. "Любомир Кабакчиев" № 6	
4.	Помещение стая №3 на II етаж на ул. "Никола Петков" №37 А, гр. Казанлък с обща площ от 14.85 кв.м.	СНЦ "Военноинвалиди и военнопострадалите"
5.	Първи етаж от двуетажна сграда в гр. Казанлък, ул. „Княз Ал. Батенберг“ № 69, обща площ 92,47 кв.м.	СНЦ „Съюз на запасните подофицери“
6.	Част от имот намиращ се на първи етаж от девететажна сграда в гр. Казанлък, ул. „Княз Ал. Батенберг“ № 12	СНЦ „Казанлъшка търговско - промишлена палата“
7.	УПИ с обща площ 1540 кв.м. ведно с построената в сграда бивша Здравна служба с площ 350 кв. м., намиращ се в с. Дунавци	СНЦ „ОПТИМА“
8.	Част от общински имот представляваща стаи №13 и №14 ведно с прилежащите общи части от сградата на четвърти етаж от пет етажна сграда, находяща се на адрес: гр. Казанлък, пл. "Севтополис" № 14	СНЦ „Спортен клуб за здраве Бели рози“
9.	Помещения в пет етажна сграда с адрес: гр. Казанлък, бул. "Княз Ал. Батенберг" № 4	Общинска служба „Земеделие и гори“
10.	Помещения в пет етажна сграда с адрес: гр. Казанлък, бул. "Княз Ал. Батенберг" № 4	„Агенция социално подпомагане“ гр.София – Териториално поделение „Дирекция Социално подпомагане“
11.	Сграда с адрес: гр.Казанлък, ул. "Д-р Стамболски" № 2А, 115 кв.м.	РДВР – Стара Загора
12.	Сграда с адрес: гр.Казанлък, бул. "Княз Ал. Батенберг" № 210, 132 кв.м.	РДВР – Стара Загора
13.	Втори етаж от бивша здравна служба с.Бузовград, ул. "Вела Пеева" №19	НЧ „ Възраждане – 2014“
14.	Урегулиран поземлен имот ведно с построената в него едноетажна сграда в гр. Казанлък, ул. „Георги Бенковски“ № 14	НЧ „ Възродена Искра -2000“
15.	Сгради в м. „Ала баир“, гр.Казанлък, 812,5 кв.м.	ЗП Георги Тенев Карагитлиев
16.	Сгради в м. „Ала баир“, гр.Казанлък, 931,5 кв.м.	ЗП Златка Генчева Стойчева

Имоти и вещи - общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, могат да се предоставят безвъзмездно за управление на други юридически лица на бюджетна издръжка или на техни териториални структури след Решение на Общински съвет – Казанлък.

Предоставените имоти за безвъзмездно управление са подробно изписани в Таблица №5.

ИМОТИ ПРЕДОСТАВЕНИ ЗА БЕЗВЪЗМЕЗДНО УПРАВЛЕНИЕ

№ по ред	Наименование на обекта	организация
1.	II етаж от жилищна сграда гр. Казанлък, ул. "Цар Иван Шишман" №17, 113 кв.м.	Главна Дирекция "Изпълнение на наказанието" към Министерство на правосъдието
2.	Кабинет № 42, разположен на втори етаж, с обща площ от 97,27 кв.м., състоящ се от три стаи, коридор и чакалня в сградата на обект „Поликлиника“, гр.Казанлък, ул.“Стара планина“	Национална здравноосигурителна каса
3.	Общински имот в кв.215 по план на гр. Казанлък, ул. "Пейо Яворов" № 6, ведно с построените в него сгради	"ДАНС"
4.	Имот в гр.Казанлък с отреждане „За паркинг“	ИА „Автомобилна администрация“
5.	Къща Музей „Чирпанлиева къща“, гр.Шипка	НЧ „Светлина-1861“
6.	Сграда на два етажа с площ от 380 кв.м ул. "Войнишка" № 25 в гр. Казанлък	СНЦ "Бъдеще за деца с увреждания"
7.	Апартамент на адрес: гр.Казанлък, ул.“Ген. Скобелев“ № 21, вх.А, ет.2, ап.2 с обща площ 54,96 кв.м.	Технически колеж, гр.Казанлък
8.	Зала с площ 37,42 кв.м., представляваща част от „Изложбена зала“, гр.Казанлък, ул.“Искра“ № 4	Българска телеграфна агенция
9.	Имот, представляващ част от двуетажна сграда – ДЯ „Детелина“, гр.Казанлък, ул.“Тракия“ № 15.	НЧ „Жар-2002“
10.	Земеделска земя в с.Средногорово, с.Горно Черковище, с Долно Изворово, с.Черганово, с.Хаджидимитрово, с.Голямо Дряново, с.Бузовград	ДА „Борба с градушките“

Действащите договори към м. ноември 2019г. за отдадени под наем общински павилиони и общински терени – публична общинска собственост за поставяне на временно-преместваеми съоръжения, разпределени по предназначение, са 152 и са посочени в Таблицы №№ 6 и 7.

Таблица № 6

№ по ред по ред	Предназначение	Брой договори
1	2	3
1.	Общински павилиони	20
2.	Общински терени	132
Общо:		152

Отдадени са под наем 17 бр. павилиони, сключени са 79 бр. договора за отдадени под наем общински терени /части от имоти-публична общинска собственост/ за поставяне на временно-преместваеми съоръжения и 53 договора за поставени сенници и изградени подходи към сгради.

Части от имоти - публична общинска собственост /терени/ за поставени временни съоръжения за търговия и услуги по населени места по кв.м са разпределени така:

Таблица № 7

№ по ред	Землище	Обща площ /кв.м/
1.	гр. Шипка	20
2.	гр. Крън	26
3.	с. Енина	126
4.	с. Долно Изворово	0
5.	с. Горно Изворово	0
6.	с. Черганово	0
7.	с. Овощник	15,65
8.	гр. Казанлък	6786,33
9.	с. Хаджидимитрово	47
10.	с. Дунавци	0
11.	с. Копринка	33,46
12.	с. Горно Черковище	0
13.	с. Бузовград	34,72
14.	с. Розово	66,52
15.	с. Кънчево	0
16.	с. Ръжена	0
17.	с. Средногорово	0
18.	с. Шейново	0
19.	с. Ясеново	0
20.	с. Голямо Дряново	0
ОБЩО:		7029,68

Предстоят за отдаване под наем 6 бр. общински павилиони и 21 бр. общински терени.

През 2019 г. са предоставени терени – общинска собственост за извършване на търговска дейност /открита площ-към заведения, магазини и др./ с обща площ 2 940,12 кв.м. при 2 131 кв.м. предоставени през 2015г. и постъпилите приходи от такси към 30.09.2019г. са в размер на 176 143,16 лв.

Приходите от отдаване на застроени нежилищни имоти-общинска собственост са в размер на 275 133,82 с ДДС, общински павилиони и отдаване под наем на терени за поставяне на временни преместваеми съоръжения са в размер на 132 969,31 лв. към 31.10.2019г. На година общо приходите от наеми възлизат на около 500 000 лв.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- лошо състояние на част от сградите и недостиг на средства за поддръжка и опазване на собствеността;
- имотите – общинска собственост са в съсобственост с имоти на физически и юридически лица;
- намаляване на приходите от отдаване под наем;
- риск от обезценка на общинската собственост поради невъзможност за оптимално стопанисване;
- наличие на сгради, за които липсва интерес за наемане и ползване.

Плюсове и възможности

- оптимизиране процеса на управление;
- прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или замяна;
- осигуряване на средства от еврофондовете и други финансови инструменти за подобряване състоянието на имотите.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се обследват сградите и се съставят технически паспорти, съгласно изискванията на Наредба № 5/2006 г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- да се изготви финансово-икономически анализ за разходите по поддръжка на сградите и очакваните приходи, с оглед вземане на решение за разпореждане;
- извършване на сделки с терени, като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови обекти с обществено-обслужващо предназначение ;
- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от еврофондовете за подобряване състоянието сградите;
- да се преобразуват от публична общинска собственост в частна общинска собственост сгради, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел дългосрочното отдаване под наем или ползване;

3. Жилищни имоти

През 2012 г. бе приета нова Наредба № 12 – „За настаняване под наем с доказани жилищни нужди и продажба на общински жилища“, приета с Решение № 304 от 21.07.2012 г. на ОбС - Казанлък с последвали промени. Промяната касае:

1. Създаване на предпоставка за кандидатстване на по-широк кръг нуждаещи се граждани за настаняване под наем в общински жилища;
2. Осъвременяване на изискваните се документи, изисквани от гражданите, за включване в картотеката;
3. Намаляване несъбраните суми от наеми и припадащите се консумативни разноски от настанени вече наематели;

Към настоящия момент жилищния фонд на Община Казанлък е разпределен по групи, както следва:

- Ведомствен фонд – 1 броя;
- Резервен фонд – 4 бр.
- За настаняване на граждани – 187 бр., от тях в апартаменти – 115 и в 72 къщи.

Структурата на жилищните имоти по видове и местоположение в община Казанлък е посочена в Таблица № 8 и Таблица № 9.

Таблица № 8

апартаменти

Жилищни райони	Бокс оние ри броя	Едностаини броя	Двустаини броя	Тристаини броя	Четиристаен броя	Всичко броя
Кв."Васил Левски"	1	1	4	-	-	6
Бул."23 Пехотен Шипченски полк"	7	4	4	4	-	19
Ул."Гладстон"	-	4	2	-	-	6
Ж.к."Изток"	-	22	25	5	1	53
Ул."Илинден"	-	2	10	-	-	12
Бул."Княз Александър Батенберг"	-	1	8	-	-	9
Ул."Александър Стамболийски"	-	-	1	-	-	1
Ул."Банянска"	-	-	1	-	-	1
Ул."Марица"	-	-	1	-	-	1
Бул."Освобождение"	-	1	1	-	-	2
Ул."Годора Бакърджиева"	1	-	-	-	-	1
Ул."Хината"	-	1	-	-	-	1
Ул."Цар Иван Шишман"	-	-	1	-	-	1

Ул."Цар Освободител"	-	-	1	-	-	1
С. Розово - Втори етаж на здравна служба				1		1
	9	36	59	10	1	115

Таблица № 9

КЪЩИ

№ по ред	Жилищни райони	броя
1.	Кв."Кармен"	13
2.	До и под ж.п.гара	18
3.	Кв."Васил Левски"	9
4.	Кв."Изток"	13
5.	На север и на юг от бул."Княз Александър Батенберг"	8
6.	Север и на юг на бул."23 Пехотен Шипченски полк"	9
7.	с. Бузовград, местност „Текюи“ – складова база	1
8.	с. Ръжена, ул. „Детелина“	1
		72

Общата полезна площ на общинските жилища /къщите/ е 5579,56 кв. м

Общата застроена площ на общинските жилища /апартаменти/ е 7425,44 кв. м

Справката е към 25.09 2019 год.

В общинските жилищни имоти са настанени общо 202 семейства.

Приходите от наемите възлизат на около 104 хил. лв. на година.

Наличният жилищен фонд за настаняване на наематели в общината е недостатъчен.

Голяма част от къщите общинска собственост са строени в началото на миналия век и са силно амортизирани. Повечето от тях нямат траен градоустройствен статут, разположени са в междублоковото пространство и подлежат на събаряне. Това ще допринесе до разчистване на терени и оформяне на междублокови пространства, съгласно изискванията на градоустройствения план.

Общината не разполага с многоетажни жилищни сгради, изцяло нейна собственост. Апартаментите са в сгради със собственост между общината и физически лица, което затруднява тяхното управление и поддръжка.

Анализирайки състоянието на наличния общински жилищен фонд се открояват, както положителните страни и възможности, така и съществуващите недостатъци:

Положителни страни	Недостатъци
1. Пълна прозрачност при управление на общинския жилищен фонд.	1. Недостиг на общински жилища, за осъществяване на социалните функции на Община Казанлък
2. Актуализирана картотека на нуждаещи се граждани.	2. Остарял и амортизиран наличен жилищен фонд.
3. Възможност за актуализация на	3. Нарастване на необходимите

<p>наемната цена, на база процентно съотношение спрямо индекса на инфлация.</p>	<p>средства за основен ремонт и поддръжка на общинските средства.</p> <p>4. Значителна разлика между наемната цена на свободния пазар и общинските жилища.</p>
---	--

За компенсиране на недостига на жилища, необходими за предоставянето им под наем на социално слаби семейства е възможно учредяване право на строеж за изграждане на жилищни сгради срещу придобиване на собственост на реални обекти в сградата, като това стане практика за следващите години.

Възможно е и привличането на повече частни инвестиции в реализация на жилищни проекти и създаването на условия за съвместна работа на обществените и частния сектор.

Към продажба на общински жилища да се пристъпва след изготвяне на технически и икономически анализ. Паричните средства да се използват за обновяване на съществуващия жилищен фонд.

Осъвременяването на критериите за настаняване и определянето на достатъчно дълъг срок (а не пожизнен) за настаняване в общинските жилища, който да даде възможност на настанените граждани да придобият собствено жилище.

Нужно е да продължи събарянето на амортизирани и без траен градоустройствен статут къщи, разчистването на терените и оформянето им като зелени площи.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се увеличава жилищния фонд чрез извършване на сделки с терени като заплащането на цената или част от нея се извършва с получаване на готови жилища;
- при необходимост да се извършват продажби на амортизирани жилища, като се направи анализ за устройване на техните наематели;
- да се продължи събарянето на амортизирани къщи и разчистването на терените;

4. Земеделски земи и микроязовири

След влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ през 1992 г. на Община Казанлък са възстановени 41 080,578 дка земеделски земи, от които 32 365 дка публична общинска собственост и 8 715,578 дка - частна общинска собственост. Съгласно чл. 19 от ЗСПЗЗ общината стопанисва и управлява земеделската земя, останала след възстановяването на правата на собствениците. В Община Казанлък тази земя е в размер на 19 847,43 дка.

4.1. Публичната общинска собственост при земеделските земи включва:

- пасища;
- мери;
- пътища;
- други площи (гробища, сметища, залесени територии и др.)

С промяната в Закон за собствеността и ползването на земеделските земи от 2015 г. общинските мери, пасища и ливади се отдават под наем или аренда **само** на земеделски производители, отглеждащи пасищни животни.

Чл. 37 и от ЗСПЗЗ ал. 3 „Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март”

Чл. 37 и от ЗСПЗЗ (6) „Кметът на общината назначава комисия, която определя необходимата за всеки кандидат площ по реда на ал. 4 и разпределя имотите за всяко землище, съгласно броя на пасищните животни.”

Наличните и отдадените пасища и мери към 30.09.2019 г. са описани в Таблица №10:

Таблица № 10

№	НАСЕЛЕНО МЯСТО	ОБЩО МЕРИ И ПАСИЩА В ДКА	ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ В ДКА	СВОБОДНИ В ДКА
1	БУЗОВГРАД	761,412	690,318	71,094
2	ГОЛЯМО ДРЯНОВО	1019,431	606,424	413,007
3	ГОРНО ИЗВОРОВО	975,911	435,961	539,950
4	ГОРНО ЧЕРКОВИЩЕ	8148,587	6598,228	1550,359
5	ДОЛНО ИЗВОРОВО	4104,052	805,327	3878,475
6	ДУНАВЦИ	1173,157	728,007	445,15
7	ЕНИНА	1561,852	1016,942	544,91
8	КАЗАНЛЪК	433,307	108,858	324,449
9	КРЪН	1067,301	495,69	571,611
10	КОПРИНКА	1441,067	637,628	803,439
11	КЪНЧЕВО	2995,198	1639,559	1355,639
12	ОВОЩНИК	1021,791	691,529	330,262
13	РОЗОВО	1420,262	934,262	486,000
14	РЪЖЕНА	4087,027	2206,832	1880,195
15	СРЕДНОГОРОВО	184,86	144,6	40,26
16	ХАДЖИДИМИТРОВО	919,52	689,313	230,207
17	ЧЕРГАНОВО	3813,652	938,512	2875,140

18	ШЕЙНОВО	1653,37	1498,793	154,577
19	ШИПКА	280,627	35,324	245,303
20	ЯСЕНОВО	1806,528	1249,67	556,858
	ВСИЧКО	17467,3	7640,613	9826,683

Според промяната в ЗСПЗЗ, отдаването под наем на ливади се извършва по същият начин както при мерите и пасищата.

Наличните и отдадени ливади към 30.09.2019 г. са описани в следната таблица:

Таблица № 11

№	НАСЕЛЕНО МЯСТО	ОБЩО ЛИВАДИ В ДКА	ОТДАДЕНИ ЛИВАДИ В ДКА	СВОБОДНИ ЛИВАДИ В ДКА
1	БУЗОВГРАД	47,834		
2	ГОЛЯМО ДРЯНОВО	37,138		
3	ГОРНО ИЗВОРОВО	115,062	44,13	70,932
4	ГОРНО ЧЕРКОВИЦЕ	329,424	7,81	321,614
5	ДОЛНО ИЗВОРОВО	35,728	9,999	25,729
6	ДУНАВЦИ	37,189	18,96	18,23
7	ЕНИНА	77,546		
8	КАЗАНЛЪК	53,488		
9	КРЪН	9,291		
10	КОПРИНКА	88,708		
11	КЪНЧЕВО	17,935		
12	ОВОЩНИК	35,446		
13	РОЗОВО	56,677		
14	РЪЖЕНА	30,153		
15	СРЕДНОГОРОВО	47,232		

16	ХАДЖИДИМИТРОВО	43,177		
17	ЧЕРГАНОВО	119,542		
18	ШЕЙНОВО	36,197		
19	ШИПКА	35,324		
20	ЯСЕНОВО	136,8	26,287	110,513
	ВСИЧКО	1389,891	107,186	547,018

В промененият Закон за собствеността и ползването на земеделските земи се определя начин за ползването на полските пътища и общински земеделски земи, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви

Според чл. 37 в от ЗСПЗЗ:

Ал.10 Земи от държавния и общинския поземлен фонд, които не могат да се обособят в самостоятелни масиви и за тях не са сключени договори за наем или за аренда, преди издаването на заповедта по ал. 4 могат да бъдат предоставени на ползватели на съответните масиви по тяхно искане със заповед на министъра на земеделието и храните или на оправомощено от него лице, съответно на кмета на общината. Договорът се сключва за едногодишно ползване след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена за землището за земите от държавния поземлен фонд за годината и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината.

Ал.16 Директорът на областната дирекция "Земеделие" отправя искане до кмета на общината за предоставяне на имотите - полски пътища, включени в заповедта по ал. 4, по цена в размер на средното рентно плащане за землището. Кметът се произнася след решение на Общинския съвет. Когато в едномесечен срок от искането Общинският съвет не е взел решение, директорът определя в заповедта по ал. 4 цена на имотите в размер на средното годишно рентно плащане за землището. Въз основа на заповедта ползвателите внасят сумата по банкова сметка на общината в едномесечен срок от издаването ѝ.

За гореописаните земи и полски пътища се сключват едногодишни договори за стопанската година след заплащането на определената сума според декарите, които се обработват от ползвателите.

Част от общинските пасища не се ползват по предназначение – едни от тях се обработват, а други са обрасли с храсти и са самозалесили се.

Предвижда се за следващата стопанска година 2020 – 2021 всички пасища и мери да разполагат със „специализиран“ слой.

Необходимо е да се определят земеделски имоти, които са с начин на трайно ползване – пасище, мера и са в близост до населените места за:

- изграждане на животновъдни ферми по европейски стандарт;
- промяна на предназначението им, с оглед реализация на важни обществени мероприятия (при доказана невъзможност за изпълнението им по друг начин).

4.2. Земеделската земя - частната общинска собственост по населени места и размер на отделните имоти има следната структура, посочена в Таблица №12:

Таблица № 12

№ по ред	Землище	Частна общинска собственост							
		под 3 дка		от 3 до 10 дка		над 10 дка		Общо	
		бр.	площ, дка	бр.	площ, дка	бр.	площ, дка	бр.	площ, дка
1.	Казанлък	22	26	8	39	6	166	36	231
2.	Шипка	-	-	-	-	8	158	8	158
3.	Бузовград	-	-	2	7	1	71	3	78
4.	Г.Дряново	11	8	11	64	8	223	30	295
5.	Г.Изворово	-	-	2	8	-	-	2	8
6.	Д.Изворово	-	-	1	3,65	-	-	1	3,65
7.	Дунавци	1	1,3	-	-	1	56	2	57,3
8.	Енина	3	5	1	8	3	80	7	93
9.	Копринка	4	4,9	-	-	1	39	5	43,9
10.	Крън	9	19	4	22	5	121	18	162
11.	Кънчево	15	17	8	41	8	190	31	248
12.	Горно Черковище	9	13	4	24	5	97	18	134
13.	Овощник	27	39	12	75	7	171	46	285
14.	Розово	18	19	8	42	-	-	26	61
15.	Ръжена	9	10,8	6	37	9	243	24	290,8
16.	Средногорово	2	3	-	-	-	-	2	3
17.	Черганово	28	38	10	56	11	547	49	641
18.	Шейново	49	67	10	44	7	206	66	317
19.	Хаджидимитрово	38	69	15	72	2	33	55	174
20.	Ясеново	-	-	-	-	1	55,3	1	55,3
	Общо	245	340	102	542,65	83	2456,3	430	3338,95

Земеделските земи на територията на община Казанлък са слабо плодородни. Преобладаваща част от тях са с категория от IV до X, които не са подходящи за поливно земеделие и поради тази причина търсенето е изключително ниско.

Наблюдава се значително нарастване на търсене на земеделски земи за закупуване от собственици на съседни на общинските имоти с цел увеличаване на земеделската им земя. Земеделските земи – частна общинска собственост с площ до 10 дка са общо 937,3 дка в 393 имота (средна големина на един имот е 2,385 дка), а тези с площ над 10 дка са 1939 дка в 75 имота (средно 25,853 дка на един имот). Видно е, че по големия брой са маломерни имоти (с площ до 10 дка), които са разпокъсани в различни землища. Поради тези причини към тях не се проявява интерес за наемане или сключване на договор за аренда. При отдадените под наем земеделски земи се наблюдава тенденция на увеличение на приходната част в бюджета на общината. Приходите на година от отдадени под наем земеделски земи на територията на община Казанлък са около 30 000 лв.

Законът за собствеността и ползването на земеделските земи, дава възможност за доброволно уедряване (комасация) на земеделските имоти. Комасацията се извършва по съгласие на собствениците/ползвателите на земеделските имоти в дадено землище или в част от него. Предвидена е възможност за изработване на планове за уедряване, които ще

променят границите на земеделските имоти. Освен това те ще включват и други мерки за устройство на територията, свързани с напояване, инфраструктура и екология.

Към момента на възстановяване на земеделските земи на община Казанлък не е правен оглед на имотите и невинаги начинът на трайно ползване на имотите, отразен в регистрите на Общинската служба по земеделие и гори, съответства на действителното фактическо състояние, а съставянето на актове за общинска собственост е предшествано от действия по:

- оглед;
- установяване на действителния начин на трайно ползване;
- изготвяне на скица;
- данъчна оценка.

Тези дейности изискват ангажиране на институции, извън структурата на общинската администрация, значителен времеви и организационно-технически ресурс.

След началото на процеса по възстановяване на земеделските земи до настоящия момент, Община Казанлък не е предприемала действия за цялостно трасиране на всички земеделските имоти. Трасирането на един имот представлява поставяне на трайни знаци и цената му се определя според конфигурацията на имота. Тъй като е необходим голям финансов ресурс, целесъобразно е да се извършва трасиране при наличие на спор за собствеността или при установяване на обработване на земеделски земи – общинска собственост без правно основание.

Земеделските земи - частна общинска собственост в размер на 17333 дка са земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ. Тази категория земя се стопанисва и управлява от община Казанлък. Тя служи за обезщетение на собствениците, за изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост, за реализиране на проекти за техническа инфраструктура и други.

След изменението на Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи /обнародван на 18.12.2015г. в Държавен вестник/ настъпиха промени, съгласно които се въведоха ограничения относно разпореждането с т.н. остатъчен фонд по чл. 19 от ЗСПЗЗ, върху които не са предявени права на собственост в законоустановените срокове и са предоставени в собственост на общината. Съгласно § 14 от ЗИД на ЗСПЗЗ в срок от 5 години, тези земи не могат да бъдат предмет на разпоредителни сделки.

Структурата на тези земи по населени места и размер на имотите е посочена в Таблица № 13.

Таблица № 13

№ по ред	Землище	Земи по чл. 19							
		под 3 дка		от 3 до 10 дка		над 10 дка		Общо	
		бр.	площ, дка	бр.	площ, дка	бр.	площ, дка	бр.	площ, дка
1	Казанлък	1215	955	34	172	2	21	1251	1148
2	Шипка	285	221	24	114	-	-	309	335
3	Бузовград	274	568	14	62	7	261	295	891
4	Г. Дряново	8	14	7	35	5	97	20	146
5	Г. Изворово	142	325	39	533	17	904	198	1762
6	Д. Изворово	173	233	57	280	17	462	247	975
7	Дунавци	94	115	27	93	9	157	130	365
8	Енина	438	372	19	97	2	25	459	494
9	Копринка	83	97	17	83	6	485	106	665

10	Крън	36	43	8	44	5	66	49	153
11	Кънчево	37	38	16	99	9	358	62	495
12	Г. Черковище	385	435	86	474	28	1281	499	2190
13	Овощник	628	474	3	12	1	17	632	503
14	Розово	38	46	11	57	-	-	49	103
15	Ръжена	67	76	32	203	10	208	109	487
16	Средногорово	647	1311	123	703	78	3331	848	5345
17	Черганово	350	338	4	16	4	324	358	678
18	Шейново	265	193	12	62	7	131	284	386
19	Хаджидимитрово	100	82	2	8	-	-	102	90
20	Ясеново	65	86	8	36	-	-	73	122
	ВСИЧКО	5330	6022	543	3183	207	8128	6080	17333

Структурата на отдадените под наем земеделски земи – частна общинска собственост по площ и по землища е показана в Таблица № 14.

Таблица № 14

ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ В ДКА	БРОЙ ИМОТИ
С. РОЗОВО	105,017	11
С. КЪНЧЕВО	407,536	30
ГР. ШИПКА	249,864	40
С. РЪЖЕНА	93,814	18
С. КОПРИНКА	45,44	22
С. ШЕЙНОВО	162,249	2
С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО	114,753	9
ГР. КРЪН	75,088	1
С. ДУНАВЦИ	24,95	10
С. СРЕДНОГОРОВО	583,568	118
С. ХАДЖИДИМИТРОВО	115,278	97
С. ЧЕРГАНОВО	57,205	2
С. ГОРНО ЧЕРКОВИЩЕ	20,188	20
С. ГОРНО ИЗВОРОВО	67,583	37
С. ДОЛНО ИЗВОРОВО	288,466	30
С. ЕНИНА	27,011	1
С. ЯСЕНОВО	26,788	10
ОБЩО:	2464,798	458

Земеделската земя – частна общинска собственост се отдава под наем чрез публично оповестен търг, по реда на Наредба № 15 на Общински съвет – Казанлък.

4.3. Микроязовирите са публична общинска собственост.

На територията на община Казанлък микроязовирите са 28 на брой, от които 23 са действащи и 5 са предвидени за бракуване.

Към м. ноември 2019 г. отдадени на концесия са 5 броя микроязовири, както следва:

- "Микроязовир-Новите лозя" с. Средногорово
- Микроязовир - Бончово кладенче - с. Крън -"ЮГ"
- Микроязовир-КРЪН 2
- Микроязовир-Дунавци 2
- Микроязовир-Дунавци 3

В процедура по отдаване на концесия е 1 брой, както следва:

- "Микроязовир" - с. Шейново /5/

С Микроязовир "Синята Река" в землището на с. Средногорово общината, участва по програма за развитие на селските райони, като самия микроязовир, ще се използва за противопожарни нужди. Извършена е реконструкция на язовирната стена и приливника, като дейностите са финансирани по програмата за Развитие на селските райони 2013-2017 г.

Общинска администрация упражнява постоянен контрол за почистването на коритата и наблюдава състоянието на дигите и коритата.

Във връзка с необходимостта от напояване на земите на територията на общината и изхождайки от факта, че микроязовирите са един от водоизточниците, не се предвижда продажбата им. Микроязовирите на територията на общината заемат **общо 992,446 дка** и са подробно описани в Таблица № 15.

Таблица № 15

№ по ред	Наименование	площ в дка	описание на имота
1.	"Микроязовир" - с.Шейново /1/	60,978	поземлен имот с идентификатор 83106.118.473, площ 60,978 дка, парцел 473, м."Каваклъка" извън регулация в землището на с.Шейново
2.	"Микроязовир" - Шейново /2/	14,482	поземлен имот с идентификатор 83106.501.190, площ 14,482 дка, извън регулация в землището на с.Шейново
3.	"Микроязовир" - с.Шейново /3/	29.492	поземлен имот с идентификатор 83106.121.333, площ 29,492дка, м."Каваклъка" извън регулация в землището на с.Шейново
4.	"Микроязовир" - Шейново /4/	14.228	поземлен имот с идентификатор 83106.70.406, площ 14,228 дка, м."Чобан чаир" - извън регулация
5.	"Микроязовир" - с.Шейново /5/	27.557	поземлен имот с идентификатор 83106.1.147, площ 27,557 дка, м."Голяма Варовита" извън регулация в землището на с.Шейново
6.	"Микроязовир - Синята река", с.Средногорово	277,076	микроязовир с площ 277,076 дка, представляващ имот № 001042 в

			земището на с.Средногорово
7.	"Микроязовир-Новите лозя" с.Средногорово	50,317	микроязовир с площ 50,317 дка, с.Средногорово, парцел 42, м."Новите лозя" - извън регулация
8.	"Микроязовир - Стублата", с.Голямо Дряново	117,289	микроязовир с площ 117,289 дка, с.Голямо Дряново, парцел 220, м."Стублата" - извън регулация
9.	Микроязовир - Бончово кладенче-с.Крън-"ЮГ"	20,798	микроязовир с площ 20,798 дка, с.Крън, парцел кад.№7, "Бончово кладенче"- извън регулация
10.	Микроязовир-КРЪН 2	32,558	микроязовир с площ 32,558 дка, с.Крън, пл.№ 5-извън регулация
11.	Микроязовир-КРЪН 3	51,207	микроязовир с площ 51,207 дка, с.Крън, пл.№ 8-извън регулация
12.	"Микроязовир-м.Сарал бахча"- с.Хаджидитрово/1/	32,868	микроязовир с площ 32,868 дка, с.Хаджидимитрово, парцел 26, м."Сарал бахча", извън регулация
13.	"Микроязовир-м.Сарал бахча"- с.Хаджидитрово/2/	16,826	микроязовир с площ 16,826 дка, с.Хаджидимитрово, парцел 27, м."Сарал бахча", извън регулация
14.	"Микроязовир-м.Под корията"- с.Хаджидимитрово/3/	99.445	микроязовир с площ 99,445 дка, с.Хаджидимитрово, парцел 28, м."Под корията", извън регулация
15.	"Микроязовир-м.Студен кладенец"-с.Енина	3,371	поземлен имот с идентификатор 27499.196.19, площ 3,371 дка, м."Студен кладенец", с.Енина
16.	"Микроязовир-м.Студен кладенец"-с.Енина	4,241	поземлен имот с идентификатор 27499.196.20, площ 4,241 дка, м."Студен кладенец", с.Енина
17.	"Микроязовир-м.Студен кладенец"-с.Енина	2,419	поземлен имот с идентификатор 27499.163.21, площ 2,419 дка, м."Студен кладенец", с.Енина
18.	Микроязовир-в земището на с.Копринка	52,381	Микроязовир с площ 52,381 дка, с.Копринка, пл.№189, извън регулация
19.	Микроязовир-Дунавци 2	8,572	Микроязовир с площ 8,572 дка, с.Дунавци, пл.№17, извън регулация
20.	Микроязовир-Дунавци 3	31.210	Микроязовир с площ 31,210 дка, с.Дунавци, пл.№16, извън регулация
21.	Микроязовир-Ясеново	32.124	Микроязовир с площ 32,124 дка, с.Ясеново, пл.№10, извън регулация
22.	Микроязовир „Мутафчийска чешма“	8,885	Микроязовир с площ 8,885 дка, гр.Казанлък, идентификатор 35167.48.101, извън регулация
23.	Микроязовир „Шишманец“	4,122	Микроязовир с площ 4,122 дка, гр.Шипка, идентификатор 83199.41.310, извън регулация

Предстои бракуването на два микроязовира:

- „Шейново 6“, местност „Чобан чаир“, имот № 83106.77.404 в землището на с.Шейново;
- „Шейново 7“, имот № 83106.45.216 в землището на с.Шейново;
- „Крън-север“, местност „Бончово кладенче“, кад. № 000006 в землището на гр.Крън с идентификатор 40292.101.105;
- Микроязовир-КРЪН 4, с.Крън, пл.№ 9, м."До танковия път" с идентификатор 40292.138.6;
- Микроязовир Дунавци 1, в землището на с.Дунавци, с идентификатор 24075.52.418.

Бракуването им се налага поради нарушена цялост на язовирната стена и невъзможност за ползването им като микроязовири.

С Решение № 849/26.09.2018г., Общински съвет – Казанлък дава съгласие Община Казанлък да прехвърли безвъзмездно на държавата 11 имота – публична общинска собственост, с начин на трайно ползване: язовири

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- неприключил процес на идентификация и актуване на общинските имоти;
- недостатъчен потенциал за управление и контрол;
- голям брой маломерни имоти , разпокъсана собственост;
- законови и други ограничения при разпореждане с част от земеделските земи (пасища, мери, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ) ;
- необходимост от рекултивация според начина на трайно ползване;
- нарастване на необходимите средства за ремонт и поддръжка на микроязовирите и липса на концесионери на микроязовирите;

Плюсове и възможности

- с влизането ни в Европейския съюз и стартиране на процеса на субсидиране на селскостопанското производство се увеличава възможността за реализиране на приходи;
- актуване на нови имоти;
- стартиране процеса на комасация на земеделските земи ;
- оптимизиране процеса на управление, чрез привличане на външни експерти и фирми;
- възможност за промяна на предназначението на земеделски земи, разположени в близост до населените места и индустриалните зони.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се подготви, обезпечи и реализира програма за пълна идентификация на собствеността, за комасация и рекултивация на земите;
- да се извърши преглед на поземлените имоти и промяна на предназначението на тези от тях, които имат инвестиционен потенциал;
- да се привлекат външни експерти и фирми за оптимизиране на управлението на поземления фонд;

- при възможност и допустимост необработваеми земеделски земи да се залесят със средства по европейски проекти;
- да продължи процеса по отдаването на микроязовирите на територията на община Казанлък на концесия или под наем;

5. Поземлени имоти в горски територии

Според предоставеният ни баланс на ГФ по землища и вид собственост от Държавно горско стопанство-Казанлък, Община Казанлък е собственик на 740,7 ха поземлени имоти, заети с гори и храсти. Разпределението по землища е посочено в Таблица № 16.

Таблица №16

№ по ред	Землище	Обща площ /ха/
1.	гр. Шипка	7,8
2.	гр. Крън	1,5
3.	с. Енина	11,6
4.	с. Долно Изворово	56
5.	с. Горно Изворово	51,1
6.	с. Черганово	26,6
7.	с. Овощник	39,7
8.	гр. Казанлък	9,3
9.	с. Хаджидимитрово	7,4
10.	с. Дунавци	13,2
11.	с. Копринка	21,1
12.	с. Горно Черковище	209,6
13.	с. Бузовград	15,7
14.	с. Розово	5,8
15.	с. Кънчево	9,7
16.	с. Ръжена	93,6
17.	с. Средногорово	161,0
18.	с. Шейново	0
19.	с. Ясеново	0
20.	с. Голямо Дряново	0
ОБЩО:		740,7

Гора, съгласно чл.2, ал.1 и ал.2 от Закона за горите е земя, заета от горскодървесна растителност, с площ не по-малка от един декар, височина на дървостоя в зряла възраст не по-малка от 5 м., широчина на насаждението, измерена между стъблата на крайните дървета, не по-малка от 10 м. и проекция на короните не по-малка от 10 на сто от площта на насаждението и земи в процес на възобновяване, временно обезлесени, защитни горски пояси, насаждения за предпазване вредното въздействие на водите, насаждения разположени край водни обекти.

Горските територии са горите, голините /земи за залесяване/, недървопроизводствени земи/поляни, ливади, ниви, нелесопригодни голини и площи, ерозиран почви (терени), горски пътища, просеки, скали, морени, грохоти, сипеи, пясъци, ями, кариери, табани, застроени площи, дворни места, временни складове, горски разсадници, водни течения и площи и други негодни за залесяване горски площи. и други територии, предназначени за горскостопанска дейност/, карстови образувания и защитни горски пояси.

Дървесните видове са представени от: смърч, бял бор, черен бор, зимен, космат и червен дъб, благун, цер, габър, бяла акация, гледичия, бяла топола, черна елша, бреза, сребролистна липа, бук, трепетлика и други.

Община Казанлък, към 01.11.2019 г., има сключен дългосрочен договор с Държавно горско стопанство – Казанлък за управление и стопанисване на поземлените имоти в горските територии, съгласно Горскостопанския план, утвърден от Регионална дирекция по горите - гр. Стара Загора през 2012г.

Горскостопански план за управление и стопанисване на горите общинска собственост е разработен и приет за период 2012-2021 година.

Планът се изпълнява, като ежегодно се приема Решение на Общински съвет за размера на годишно ползване на дървесина от общинския горски фонд.

Анализирайки състоянието на този вид общинска собственост се открояват следните:

Рискове и слаби страни

- недостатъчен административен потенциал за управление и ефективен контрол по стопанисването на горския фонд;
- риск от злоупотреба със собствеността чрез изсичане;

Плюсове и възможности

- възможност за оптимизиране процеса на управление;
- възможност за увеличаване на приходите от горския фонд;
- увеличаване на горския фонд чрез залесяване на необработваеми земеделски земи;
- осигуряване на средства от евро-фондовете и други финансови инструменти за развитие и обогатяване на горския фонд.

Направеният анализ предполага реализирането на следните:

Политики и задачи

- да се разширят дейностите по залесяване и отглеждане на новозасадените горски култури;
- да се оползотворява максимално добитата дървесина, като се цели по-добро управление и съответно получаване на по-големи приходи;
- да се реализират замени с цел ефективно управление и защита на обществения интерес;
- да се повиши административния капацитет на Община Казанлък за управление на горския фонд;

V. НЕОБХОДИМОСТ НА ОБЩИНАТА ОТ НОВИ ИМОТИ И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ

Необходимостта на общината от нови имоти може да бъде реализирана чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Жилищният фонд в общината за удовлетворяване на жилищни нужди на правоимащи граждани е недостатъчен. Един от способите за придобиването на жилищни имоти е учредяването на право на строеж върху общински имоти на потенциални инвеститори, след провеждане на съответните законови процедури по разпореждане, при условие предоставянето в собственост на общината на обекти в новопостроената сграда или на обекти в друга сграда, които са собственост на лицето, в полза на което ще бъде учредено правото на строеж.

VI. МЕРКИ И ДЕЙНОСТИ

Направеният анализ на състоянието на общинската собственост предполага реализирането на следните мерки и дейности:

VI.1. Оптимизиране управлението на нежилищните имоти

- да се ускори процесът на идентификация на нежилищните имоти;
- да се обследва потенциалът на всеки от нежилищните имоти;
- да се обследват сградите в нежилищните имоти и се съставят технически паспорти съгласно изискванията на Наредба №5/2006г. на МРРБ за техническите паспорти на строежите;
- да се подготвят проекти за кандидатстване по оперативните програми за осигуряване на средства от европейските структурни фондове за подобряване състоянието на сградите;
- да се прилага практиката чрез публично-частно партньорство да се реализират крупни проекти върху общински терени;
- да се преобразуват от публична в частна собственост имотите, престанали да имат предназначението на публична собственост, с цел извършване на разпоредителни сделки;
- да се предприемат действия за прекратяване на съсобствеността чрез продажбата на частта на общината, изкупуване частта на съсобствениците или чрез замяна.

VI.2. Ефективно управление на жилищните имоти и обновяване на общинския жилищен фонд

- учредяване на право на строеж върху общински имоти, срещу придобиването на нови жилища;
- при необходимост да се извършват продажби на амортизирани жилища.

VI.3. Оптимизиране управлението на земеделските земи

- осигуряване на финансов ресурс за снабдяване с документи за актуването на всички общински земеделски земи;
- да се реализират продажби на земеделски земи.

VI.4. Ефективно управление на горските територии

- вземане на решение от Общински съвет за формата на управление на горските територии
- общинска собственост.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Настоящата стратегия обхваща периода от 2019-2023 г. Тя се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост. По своята същност тя е отворен документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си. Стратегията е основа за приемане на Годишна програма за управление и разпореждане с общинска собственост за съответната финансова година.